

VD_OMNI FO.2010.0020 vom 2. Dezember 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-12-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2010.0020

FR: VD_OMNI FO.2010.0020 du 2 décembre 2010

IT: VD_OMNI FO.2010.0020 del 2 dicembre 2010

Regeste

X. _____ SA/Municipalité de Gland, Service de l'économie, du logement et du tourisme | Projet de transformation d'un immeuble impliquant une autorisation du SELT en application de la LDTR. Discussion entre le SELT et l'architecte des constructeurs au sujet de cette autorisation. Décision du SELT intégrée dans la synthèse CAMAC. Décision relative au permis de construire notifiée le 20 août 2009 à la constructrice mentionnant qu'une autorisation avait été délivrée par le SELT, sans qu'il soit établi que la synthèse CAMAC était jointe à cet envoi. Transmission de la synthèse CAMAC à la constructrice par l'autorité communale le 11 juin 2010 à la suite d'une demande formulée le 3 juin 2010. Recours de la constructrice contre la décision du SELT auprès de la CDAP le 1er juillet 2010 considéré comme tardif dès lors qu'il existe plusieurs éléments démontrant que son architecte savait dès la fin du mois d'août 2009 qu'une décision avait été rendue par le SELT en application de la LDTR. Dans l'hypothèse où cette décision n'avait pas été notifiée à la constructrice, il lui appartenait de faire le nécessaire pour en prendre connaissance à bref délai, ce qu'elle n'a pas fait.

Erwägungen

E. 1

Il convient d'examiner en premier lieu si le délai de recours a été respecté, ce qui est contesté par la municipalité. a) Conformément à l'art. 77 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD, RSV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, le recours administratif s'exerce dans un délai de trente jours dès notification de la décision attaquée. En l'occurrence, la municipalité prétend avoir notifié la synthèse CAMAC contenant la décision attaquée le 20 août 2009 en même temps que le permis de construire. Si tel est le cas, le recours est manifestement tardif. La recourante prétend pour sa part n'avoir reçu la synthèse CAMAC que le 11 juin 2010 après être intervenue par son mandataire le 3 juin 2010 auprès de la Commune pour obtenir les autorisations spéciales mentionnées dans le permis de construire. S'il s'agit d'un acte émanant d'une autorité, le fardeau de la preuve de la notification et de sa date incombe en principe à l'autorité qui entend en tirer une conséquence juridique (ATF 122 I 97, consid. 3b p. 100 ; Yves Donzallaz, La notification en droit interne suisse, Berne 2002, no 1231 et les références citées). L'autorité supporte ainsi les conséquences de l'absence de preuve en ce sens que si la notification, ou sa date, sont contestées, et qu'il existe effectivement un doute à ce sujet, comme cela peut se présenter lors de la notification d'un acte sous pli simple, il y a lieu de se fonder sur les déclarations du destinataire de l'envoi (ATF 103 V 63 consid. 2a p. 65). Si une autorité veut se prémunir contre ce risque, elle doit communiquer ses actes sous pli recommandé; la preuve de la notification pourra en effet, le cas échéant, être aisément rapportée par la présentation d'un récépissé et la confirmation par la poste de la réception de

l'envoi. La LDTR précise par ailleurs à son art. 17 que la décision du département refusant l'octroi d'une autorisation ou l'accordant sous conditions doit être notifiée soit sous pli recommandé par le département directement, soit par l'intermédiaire de la commune. En l'espèce, la municipalité n'est pas en mesure d'apporter la preuve de la notification de la synthèse CAMAC le 20 août 2009 (et par conséquent de la décision attaquée) en même temps que le permis de construire, admettant dans sa réponse au recours qu'elle n'avait pas muni son envoi d'une lettre d'accompagnement. On relève par ailleurs que le permis de construire ne mentionnait pas la synthèse CAMAC parmi les pièces annexées ; enfin, l'architecte Y. _____ a affirmé par écrit qu'il n'avait aucune trace dans ses dossiers de la synthèse CAMAC avant le 11 juin 2010. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de s'écarter de la version de la recourante selon laquelle elle n'a pas reçu la décision attaquée avant cette date. b) aa) Les considérations qui précèdent ne conduisent pas encore au constat que le recours a été déposé en temps utile. En effet, si la notification irrégulière d'une décision ne doit pas nuire à la personne qui a le droit de recourir et si le délai de recours ne commence ainsi à courir qu'au moment où elle a eu connaissance de cette décision, celle-ci ne peut toutefois retarder ce moment selon son bon plaisir. Ainsi, lorsque le destinataire reçoit un acte entaché d'un vice de transmission, il ne saurait indéfiniment se prévaloir d'un tel vice sans réagir avec une diligence minimale : selon le principe de la bonne foi, il est tenu de se renseigner sur l'existence et le contenu de la décision dès qu'il peut en soupçonner l'existence, à défaut de quoi il risque de se voir opposer l'irrecevabilité de son recours pour cause de tardiveté (cf. ATF du 18 octobre 1999 in SJ 2000 p. 118, consid. 4, p. 121 ; ATF 107 Ia 72, consid. 4, p. 76). Pour juger d'un tel cas, la réaction du destinataire de la décision sera analysée de manière concrète, en prenant en compte toutes les circonstances (Yves Donzallaz, op. cit., no 1207, p. 570). bb) En l'espèce, il faut relever les éléments suivants : - L'architecte de la recourante était en contact avec le SELT depuis le 21 mars 2008 afin d'obtenir un avis préalable au sujet de la conformité à la LDTR du projet de transformation de l'immeuble en question ; - Dès le 25 mars 2008, Y. _____ a été mis au courant par le SELT des conditions à remplir pour que ce service puisse délivrer l'autorisation requise par la LDTR. Suite à cela, un entretien entre X. _____ SA et le SELT a eu lieu en juin 2008 sur demande de Me Philippe Conod, avocat mandaté par la société X. _____ SA ; - Y. _____ a reçu en copie le courrier du 16 mars 2009 adressé à la Municipalité de Gland par le SELT, dont le contenu est notamment le suivant : [...] Pour notre part, nous avons pu constater, qu'à la lettre du droit public cantonal de la rénovation (LDTR), ces travaux ne sont pas justifiés par le seul état de vétusté de l'immeuble ou des motifs de sécurité ou de salubrité ; de même, ils ne sont pas commandés par de strictes nécessités techniques. Ils pourraient l'être pour une question d'opportunité, mais moyennant des mesures de contrôle des loyers au sens de l'art. 4 al. 3 LDTR (contrôle des loyers pouvant aller jusqu'à dix ans). Cela étant, nous ne serons en mesure de nous déterminer formellement sur le dossier d'enquête qui nous a été soumis qu'une fois en possession du préavis communal de votre commune, portant à la fois sur la nécessité et l'opportunité de ces travaux [...]. En vous remerciant par avance de vos prochaines nouvelles qui nous permettront de statuer à bref délai sur ce dossier [...]. - La décision de permis de construire porte la mention suivante : Autorisations spéciales cantonales ou fédérales accordées : Les directives stipulées dans la lettre du DI, centrale des autorisations CAMAC, du 28 mai 2009, soit les déterminations des départements suivants : - service cantonal du logement. Dans de telles circonstances, le tribunal retient que la recourante, à tout le moins son architecte, savait que le SELT devait rendre une décision en application

de la LDTR et avait connaissance dès réception du permis de construire à la fin du mois d'août 2009 du fait que le service s'était effectivement prononcé. Plus encore, l'architecte était au courant, en raison du contenu de la lettre du 16 mars 2009, que dans l'hypothèse où les travaux seraient autorisés, des mesures de contrôle des loyers seraient très probablement ordonnées. Ainsi, au moment où la recourante a reçu le permis de construire au mois d'août 2009 par l'intermédiaire de son architecte, son devoir de diligence minimale lui commandait de se renseigner à bref délai sur la décision du SELT en demandant à ce dernier ou à la commune de la lui transmettre. Or, on constate que dix mois se sont écoulés jusqu'au moment où elle a demandé des précisions au sujet l'autorisation spéciale mentionnée dans le permis de construire, ce qui n'est pas admissible au regard du principe de la bonne foi. Ce constat est encore renforcé par le fait que le permis de construire a été notifié à l'architecte de la recourante, soit à une personne du métier qui était à même de comprendre l'importance des indications figurant sur le permis et de réagir en conséquence. On notera au surplus à toutes fins utiles que le justiciable doit se laisser opposer les éventuelles erreurs commises par son mandataire ou ses auxiliaires (cf. SJ 2000 I 118 consid. 4 et les références citées).

E. 2

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être déclaré irrecevable pour cause de tardiveté et les décisions attaquées maintenues. Compte tenu du sort du recours, les frais seront mis à la charge de la recourante. Vu les circonstances, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à la Commune de Gland, quand bien même celle-ci a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.